

2024. aasta kokkuvõte

AS Merko Ehitus

aprill 2025

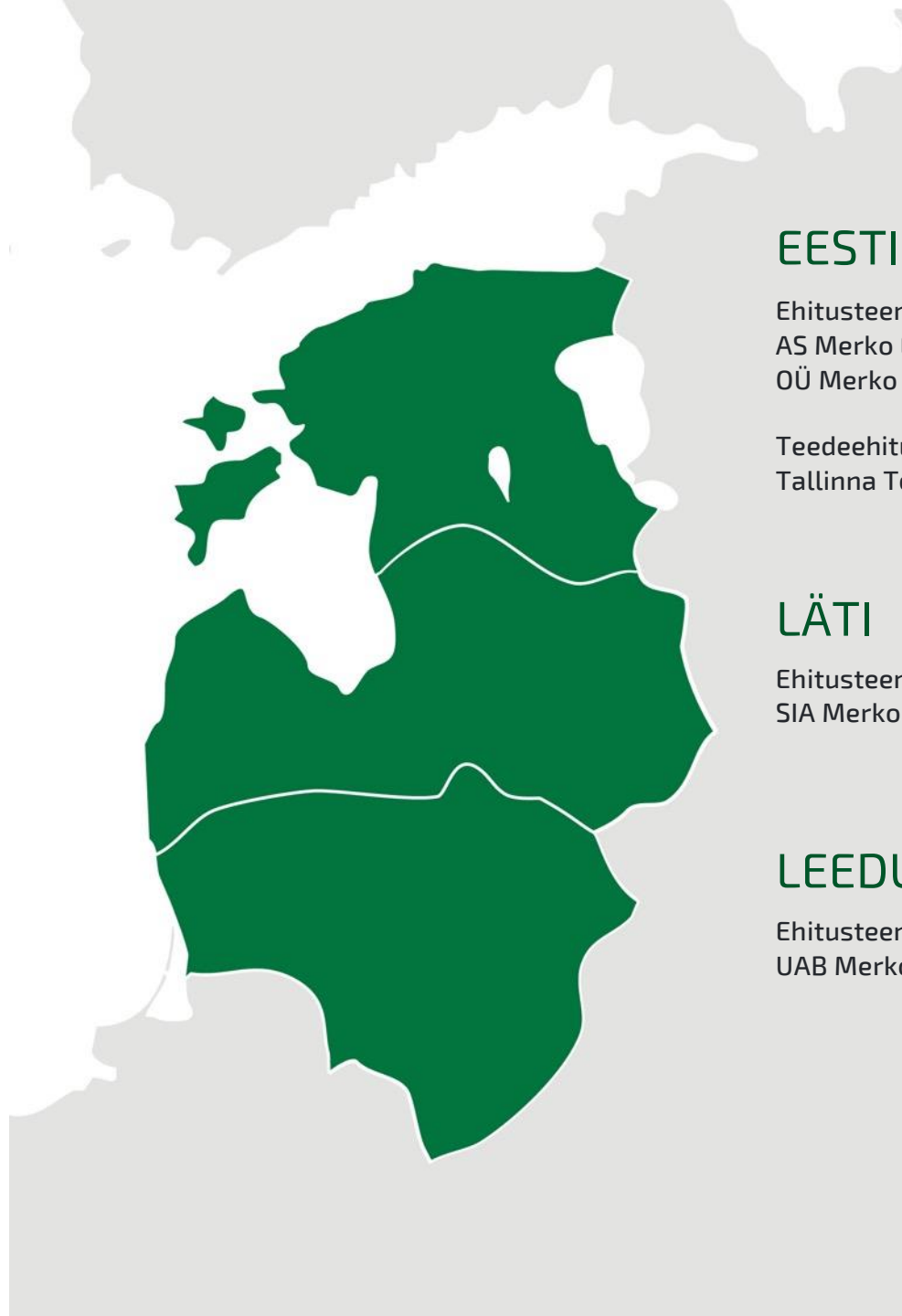
merko

Peamised faktid

Merko Ehitus kontsernil on kaks ärivaldkonda: ehitusteenuste müük ja kinnisvaraarendus.

Merko kontserni ettevõtted tegutsevad Eestis, Lätis ja Leedus. Rajame parema elukeskkonna ja ehitame tulevikku.

Oleme Baltimaade suurim börsil noteeritud ehitusettevõtte ja elukondliku kinnisvara arendaja.



EESTI

Ehitusteenused
AS Merko Ehitus Eesti
OÜ Merko Kaevandused

Kinnisvaraarendus
OÜ Merko Kodud

Teedehitus
Tallinna Teede AS

LÄTI

Ehitusteenused
SIA Merko Būve

Kinnisvaraarendus
SIA Merks Mājas
(täna SIA Merko Mājas)

LEEDU

Ehitusteenused
UAB Merko Statyba

Kinnisvaraarendus
UAB Merko Būstas

Väärtuspakkumine

Merko on eelistatud valik kvaliteeti väärtustavatele ehitusteenuste tellijatele ja koduostjatele.

Ehitusteenused

- Pakume tellijatele ehituse täisteenust, juhime kogu protsessi ja vastutame terviku eest.
- Ehituse täisteenus vastavalt tellija vajadustele: ettevalmistamine, projekteerimine, konstrueerimine, ehitamine, sisustamine ja garantiiaegne teenindus.
- Tellija soovil pakume ehitusteenusele lisaks kinnisvara arendamise teenust alates sobiva kinnistu hankimisest ja detailplaneeringute menetluse korraldamisest kuni objekti valmimiseni.
- Meil on pikaajaline kogemus nii erapartnerluses kui avaliku ja erasektori koostöös, sealhulgas PPP-projektides (*Public Private Partnership*).
- Merko kvaliteedi-, keskkonna- ning ohutuse juhtimine on sertifitseeritud ISO standardite nõuetele vastavalt.

Korteriarendus

- Kuulume tugevaimate korteriarendaja brändide sekka. Oleme koduostjatele kvaliteetne ja usaldusväärne valik.
- Keskendume suurte ja kaasaegsete elukeskkondade loomisele.
- Parima kvaliteedi tagamiseks juhime Merko korteriarenduse kõiki etappe: kinnistu hankimine, detailplaneeringu koostamine, arhitektuurivõistluse korraldamine, projekteerimine, ehitamine, korterite ja äripindade turundus ja müük ning ostujärgne teenindus.

Konkurentsieelised

- Pakume täisteenust
- Paindlikkus teostada erineva suurusega, sealhulgas mastaapseid projekte
- Tugev juhtimissüsteem
- Tiptasemel meeskonnad
- Uuenduslikud tehnilised ja ehituslikud lahendused
- 35 aastat kogemust ja usaldusväärne bränd
- Tugev finantsvõimekus



merko



EESMÄRK

Rajame parema elukeskkonna.
Ehitame tulevikku.

ÄRI

Ehitame hooneid ja rajatise
ning arendame kinnisvara.
Tegutseme Eestis, Lätis ja
Leedus.

PÕHIMÕTTED

Toimime ühtse Merkona.
Näeme võimalusi, viime ellu,
vaatame pikalt ette.
Hoiame fookuses
kasumlikku kasvu.

MERKO VÄÄRTUSED

- Olen pädev
- Minu sõna peab
- Vastutan ja hoolin
- Algatan ja teen ära
- Olen uuemeelne

MERKO OLEMUS



Ärimudel: Tellijatele ehitusteenuste pakkumine

Merko pakub ehituse täisteenuse raames strateegilist nõustamist ja kvaliteetset terviklahendust kogu protsessis vastavalt tellija vajadustele: ettevalmistamine, projekteerimine, konstrueerimine, ehitamine, sisustamine ja garantiiaegne teenindus.

Tellija soovil pakume ehitusteenusele lisaks kinnisvara arenduse teenust, alates sobiva kinnistu hankimisest ja detailplaneeringute menetluse korraldamisest kuni objekti valmimiseni. Parima tulemuse annab Merko kaasamine kohe ehitusobjekti kavandamise alguses ning koostöö projekteerimis- ja ehituslepingu raames.



7 GARANTIAEGNE TEENINDUS

Objekti garantiiprobleemide eest vastutab ehitusaegne objekti-meeskond, mis tagab järjepidevuse ja kvaliteedi.



6 SISUSTAMINE

Siselahendused ja sisustamine vastavalt tellija vajadustele ja standarditele.



5 EHITUSE PEATÖÖVÖTT

Igal objektil igapäevaselt füüsiliselt kohapeal asuv objektikontor ja -meeskond, kuhu kuuluvad vähemalt projektijuht, objektijuht ja insener. *Back-office* tugi (tööohutus, kvaliteedijärelevalve, eelarvestajad, projekteerijad, finantsistid, juristid jt). Erialaspetsialistid: elekter, KVVK ja oma töolistega betooniosakond. BIMi kasutamine. Pikaajalised ja usaldusväärsed partnerid ja tarnijad.



1 SOBIV KINNISTU JA DETAILPLANEERING

Detailplaneering tellija kinnistule. Portfellis tootmis-, äri- ja elamuotstarbelised kinnistud. Vajaliku kinnistu leidmine ja soetamine.



2 KONTSEPTSIOON

Tellija vajaduste kaardistamine. Nõustamine ja kontseptsiooni väljatöötamine. Pikaajaline PPP-projektides osalemise kogemus.



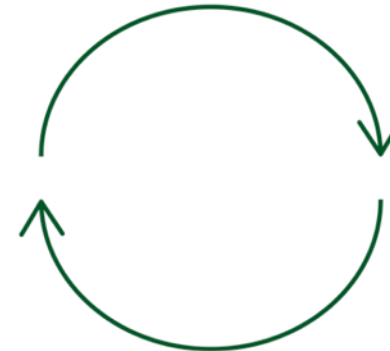
3 HINNAPAKKUMUS

Läbimõeldud ja realistlik pakkumus hõlmab erinevate üksuste kogemusi ja teadmisi: projekteerimine, konstrueerimine, betoonitööd, teedeehitus.



4 PROJEKTEERIMINE

Mudelprojekteerimise ehk BIMi-põhine peaprojekteerimine. Oma projekteerimismeeskond kaasab vajalikud erialaspetsialistid (elekter, KVVK – küte, ventilatsioon, veevarustus, kanalisatsioon).



Ärimudel: Omaarendused

Merko kuulub Baltimaade juhtivate korteriarenduse brändide sekka. Parima kvaliteedi tagamiseks juhime arenduse kõiki etappe: kinnistu soetamine, kavandamine, projekteerimine, ehitamine, korterite müük ja garantiiaegne teenindus.

Korteriarenduses keskendub Merko terviklike ja kaasaegsete elukeskkondade loomisele.



7 GARANTIIAEGNE TEENINDUS

Garantiispetsialist on peamine kontakt kõikides garantiiteemalistes küsimustes. Korteriostjate rahulolu-uuringud. Garantiiperioodi tagasiside analüüs ja rakendamine uute arendusprojektide käivitamisel.



1 SOBIV KINNISTU

Sobivate elamuotstarbeliste kinnistute portfell. Uute kinnistute soetamine.



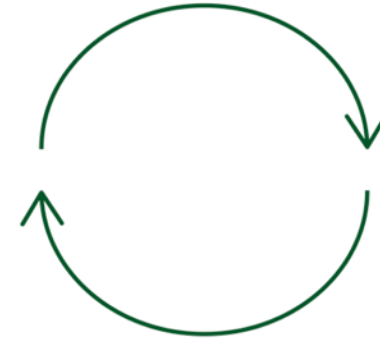
2 ALA PLANEERIMINE

Asukohale ja sihtgrupile sobiva kontseptsiooni väljatöötamine. Planeeringukonkurss, kogunud planeerijate kaasamine. Detailplaneeringu menetlus. Arhitektuurivõistluse korraldamine.



6 MÜÜK JA TURUNDUS

Merko korraldab ise müüki ja turundust. Professionaalsed müügijuhid on kaasatud kogu arendusprotsessi, tunnevad toodet tervikuna. Kvaliteetsed ja realistlikud müügi- ja turundusmaterjalid.



3 ARENDUSE KONTSEPTSIOON

Merko ligi 35-aastase kogemuse ja klientide tagasiside rakendamine. Terviklikud ja kaasaegsed elukeskkonnad hõlmavad kvaliteetset elukeskkonda nii hoonetes sees (korterid ja üldalad) kui nende ümber (sisehoovid, rohealad).



5 EHITUSE PEATÖÖVÖTT

Igal objektil tugev objektimeeskond. Back-office tugi (tööohutus, kvaliteedijärelevalve, eelarvestajad, projekteerijad, finantsistid, juristid jt). Erialaspetsialistid: elekter, KVVK ja oma töölistega betooniosakond. BIMi kasutamine. Pikaajalised ja usaldusväärsed partnerid ja tarnijad.



4 PROJEKTEERIMINE

BIM peaprojekteerimine. Professionaalsed ja usaldusväärsed projekteerimisvaldkonna partnerid, keda toetab ettevõtte oma projekteerimisosakond. Vajalike erialaspetsialistide kaasamine (elekter, KVVK – küte, ventilatsioon, veevarustus, kanalisatsioon). Kaasaegsete lahenduste rakendamine (energiasäästlikkus, automaatika). Peame silmas helipidavust, tervislikku sisekliimat, head insulatsiooni, passiivjahutust.



2024 tulemused

merko

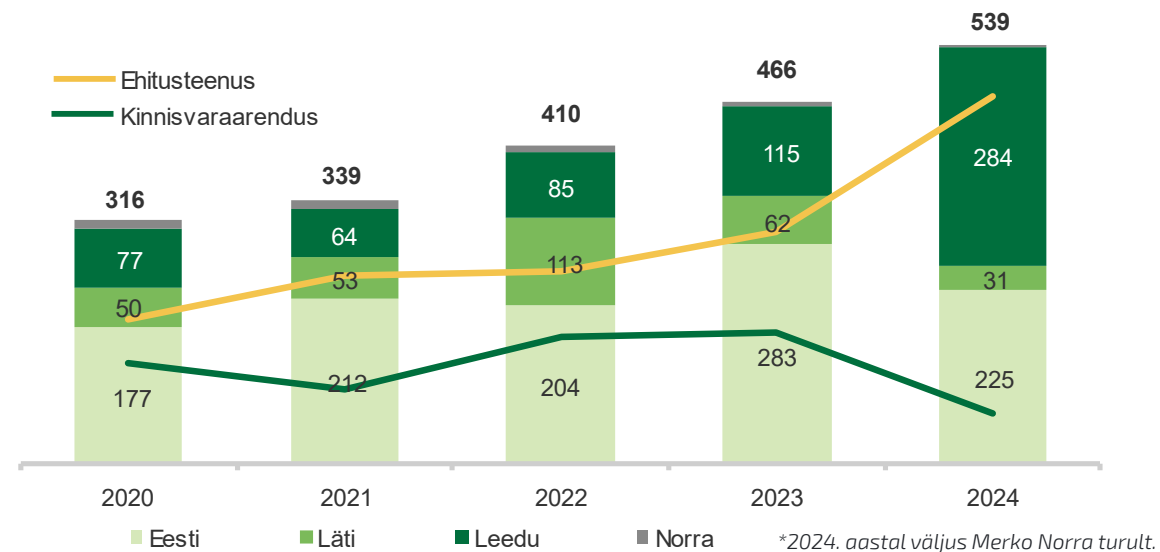
Olulisemad näitajad

Kasumiaruande kokkuvõte	2024	2023
Müügitulu mln eurot	539,0	466,3
Brutokasum mln eurot	95,9	65,0
Brutokasumimarginaal %	17,8	13,9
EBITDA mln eurot	75,7	48,1
EBITDA marginaal %	14,0	10,3
Ärikasum mln eurot	72,5	44,5
Ärikasumi marginaal %	13,4	9,5
*Puhaskasum mln eurot	64,7	46,0
*Puhaskasumimarginaal %	12,0	9,9

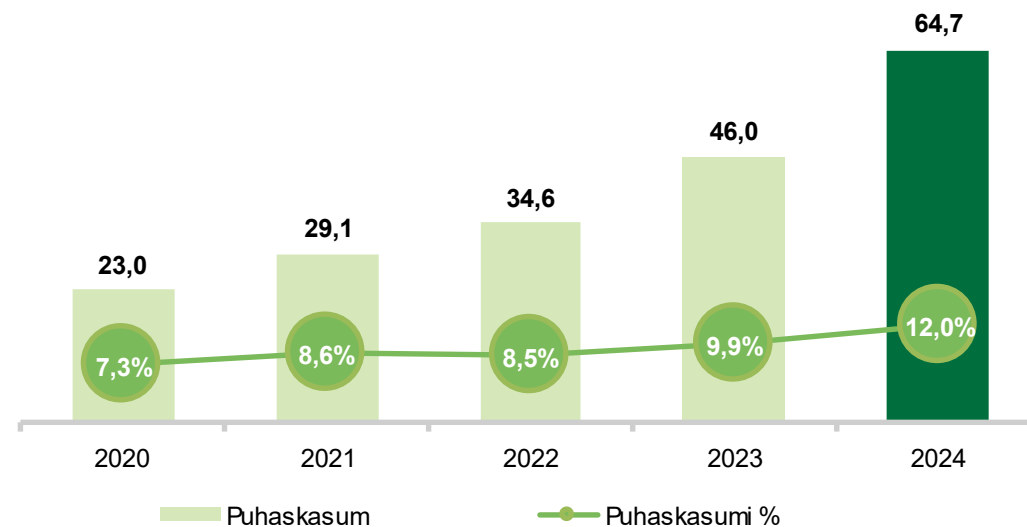
Muud olulised näitajad	31.12.2024	31.12.2023
Varad mln eurot	447,1	425,3
Omakapital mln eurot	254,3	211,9
*Omakapitali tootlus %	28,4	23,4
*Omakapitali määr %	56,9	49,9
Laenukohustuste määr %	7,5	12,9
Töötajate arv 31.12	605	635
Teostamata tööde jääk mln eurot	340,6	477,5

*arvutatud emaettevõtte omanike osale

KONTSERNI MÜÜGITULU RIIKIDE LÕIKES miljonites eurodes



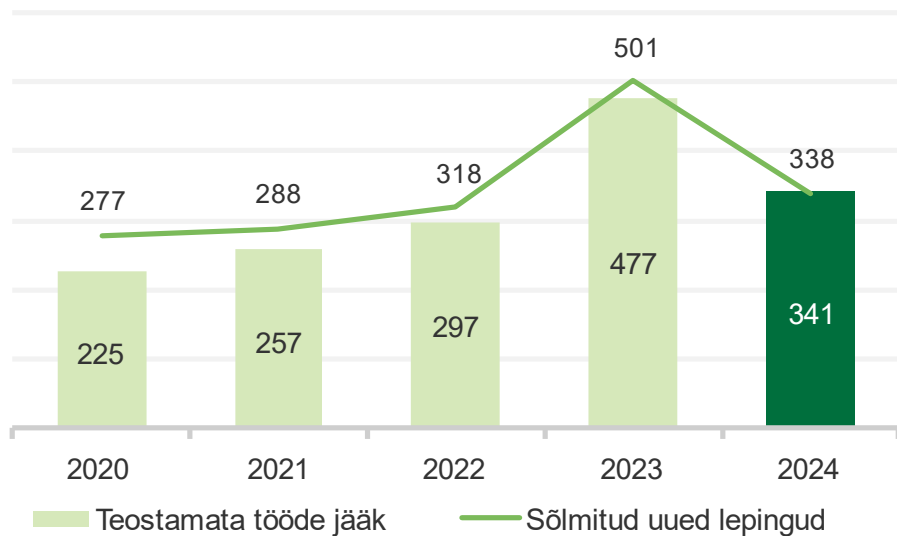
KONTSERNI PUHASKASUM / PUHASKASUMIMARGINAAL miljonites eurodes / protsentides



Ehitusteenused

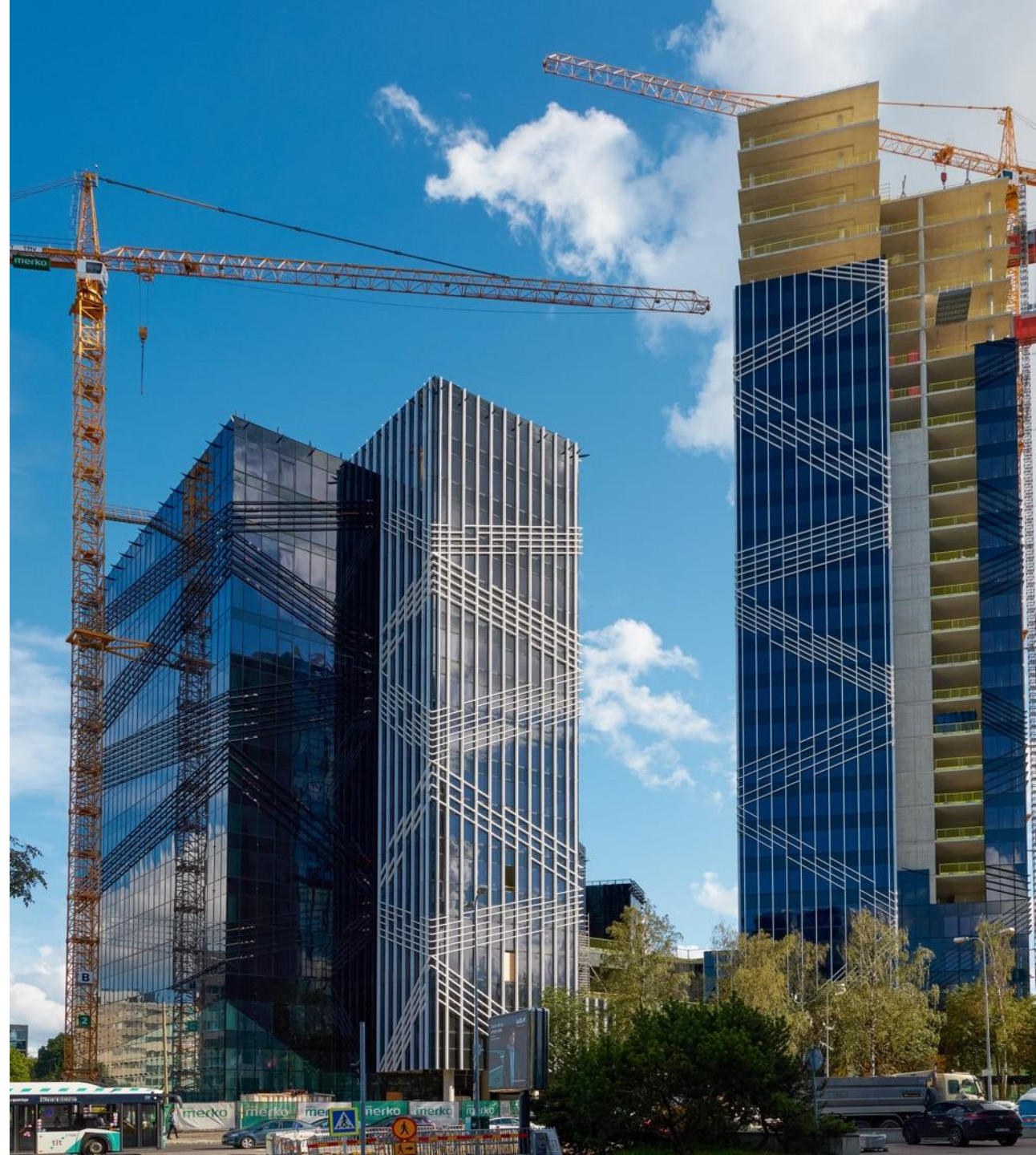
LEPINGUTE PORTFELL

miljonites eurodes



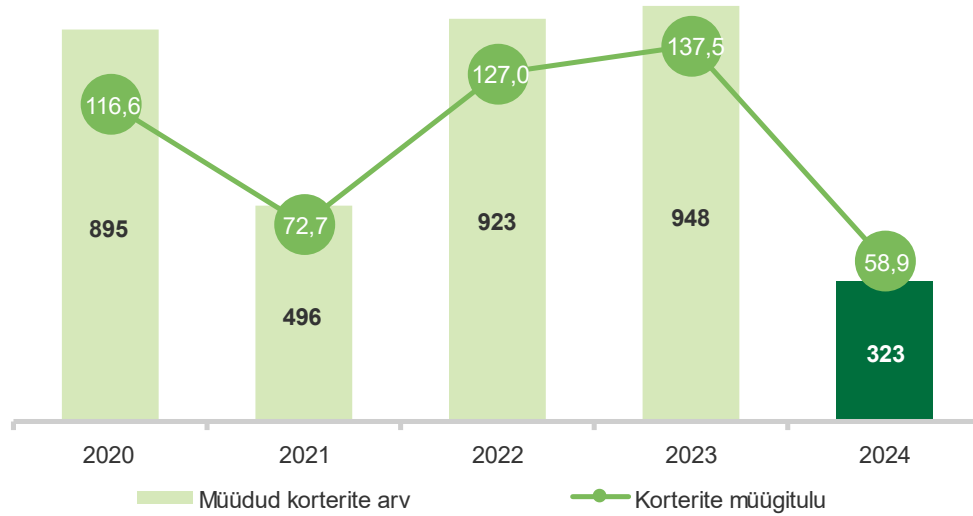
2024. AASTAL SÕLMITUD SUUREMAD EHITUSLEPINGUD

LEPINGU LÜHIKIRJELDUS	Maksumus mln eurot
Büroohoone projekteerimis- ja ehitusleping / Tallinn, Eesti	64,3
Rail Baltica Harjumaa põhitrassi raudteetaristu IV etapi projekteerimis- ja ehitusleping (ühisprojekt) / Harjumaa, Eesti	59,9
Tuulepargi taristurajatiste ehitusleping / Telšiai, Leedu	55,0
NATO väljaõppekeskuse uute taristute projekteerimis- ja ehituslepingu lisa / Pabradė, Leedu	20,0
Päikeseelektripargi ehitusleping / Värme, Läti	20,0

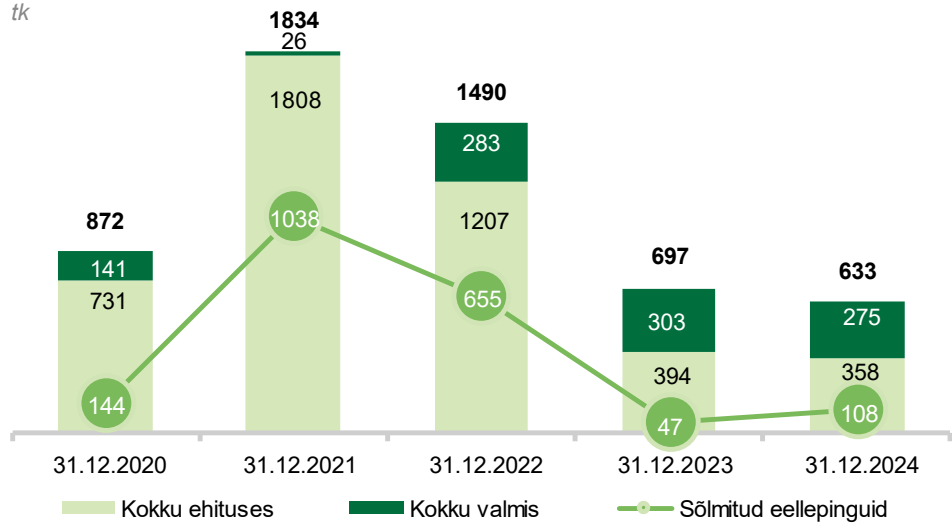


Korteriarendus

MÜÜDUD KORTERITE ARV / KORTERITE MÜÜGITULU
tk / miljonites eurodes



KONTSERNI KORTERITE LAOJÄÄK
tk



Strateegia

AS Merko Ehitus tütarettevõtted pakuvad ehitusteenust hoonete ja infrastruktuuri ehituse valdkonnas ning arendavad elukondlikku kinnisvara oma peamistel koduturgudel Eestis, Lätis ja Leedus. Soovime olla eelistatud partner kvaliteedi väärtustajale, seda nii ehitustööde teostamisel ning korterite arendamisel ja müügil kui ühiskonda panustamisel.

Hooliva ja arendava tööandjana tagame professionaalsed ja motiveeritud töötajad, kellest igaüks panustab kontserni iga ettevõtte, iga üksuse ja Merko ühisesse tulemusse. Keskendudes kasumlikkusele, kulubaasi efektiivsusele ja parimatele töötajatele, tagame investorile pikaajalise tasuva investeringu.

Pikaajaliste finantseesmärkide täitmine

	2024	2023	2022	2021	2020	KESKMINE
Omakapitali tootlus (aastas)	28,4%	23,4%	20,4%	18,8%	16,2%	21,4%
Dividendimäär	52%*	50%	51%	61%	77%	58%
Omakapitali osatähtsus varade mahust 31.12.	56,9%	49,9%	47,5%	51,6%	59,6%	53,1%

*Nõukoguga kooskõlastatud juhatuse ettepanek üldkoosolekule

Pikaajalised finantseesmärgid



Omakapitali tootlus
minimaalselt
10%

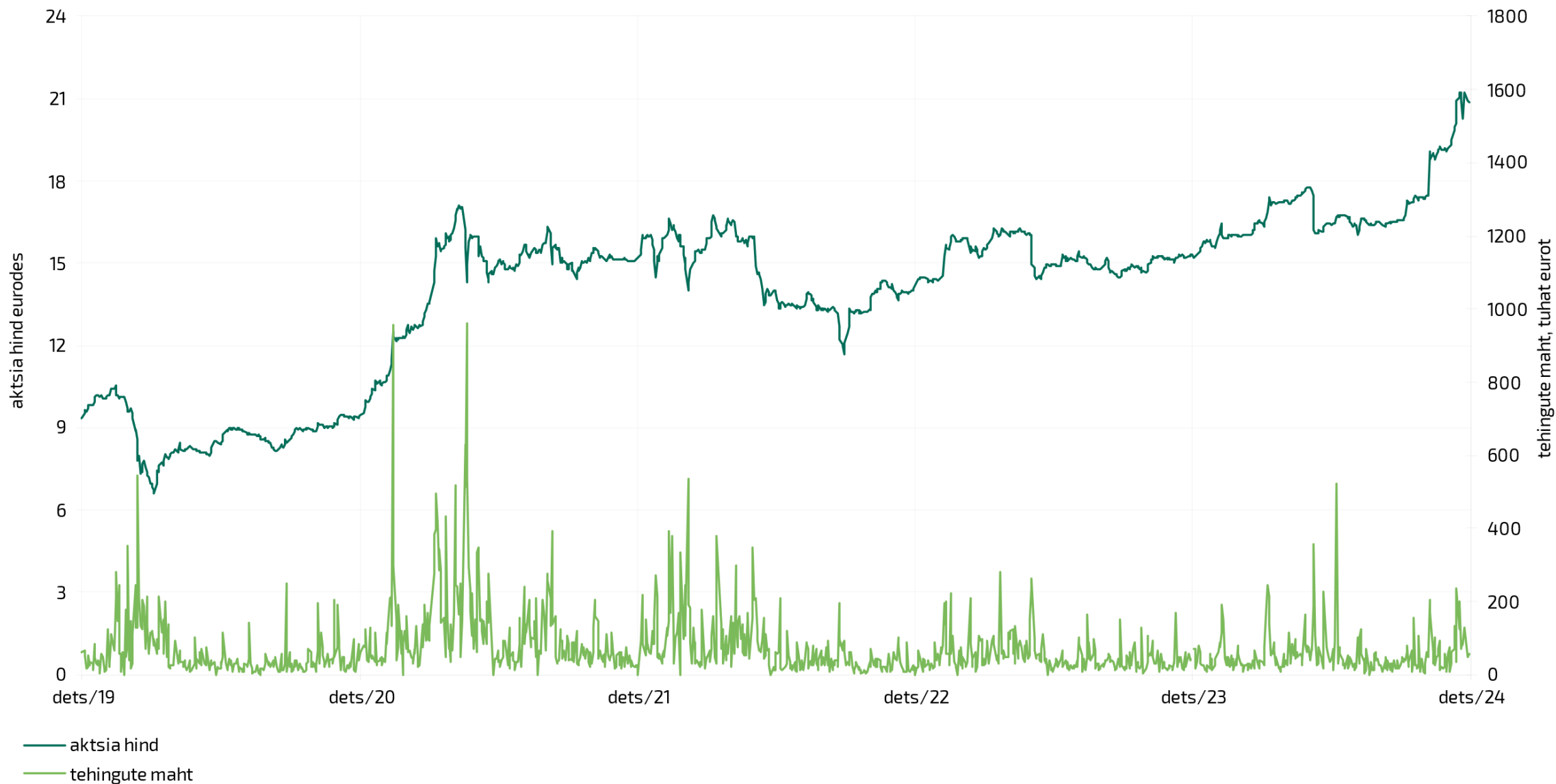


Dividendimäär
50-70%
aastakasumist



Omakapitali osatähtsus
varade mahust vähemalt
40%

Aktsiahind ja tehingute maht 2020-2024





2024 valminud
olulisemad objektid

merko

HARIDUSLIKUD OBJEKTID

Merko on aastate jooksul ehitanud kümneid koolimaju ja lasteaedu ning 2024. aastal lisandus referentside sekka Rae riigi-gümnaasium Harjumaal. Koolihoonel on kolm maapealset ja üks maa-alune korrus, mille juurde kuuluvad välitegevusalad sportimiseks ja õppimiseks, juurdepääsu- ja liikumisteed, autoparkla koos elektriautode laadimise võimalusega ning rattaparkla kuni 195 jalgrattale. Uues koolimajas õpib 540 õpilast ja töötab 60 õpetajat.

Eesti riigigümnaasiumite programmi raames viimasena valminud koolihoones on läbivalt kasutatud puitu: põhi-konstruktsioonides on omavahel kombineeritud CLT-paneele, liimpuitposte- ja talasid, välisviimistluses laudist, interjööris on konstruktsioonipuitu lõimitud oskuslikult ja intelligentselt teiste materjalidega, tekitades puiduse ja rahuliku õpikeskkonna. Puidule jäädi truuks ka välialade tugimüüride ja rattahoidla rajamisel, spetsiaalse raketise ja laudisega anti puidumuster ka betoonpindadele. Rae riigigümnaasium pälvis 2024. aastal Eesti parima puitehitise tunnustuse.



Rae Riigigümnaasium

ENERGIARAJATISED

Oleme ehitanud erinevaid energiarajatisi nii Eestis, Lätis kui Leedus. 2024. aastal keskenduti Leedus eelkõige taastuv-energiaprojektide, sealhulgas tuuleparkide arendamisele, mis on olulise tähtsusega riigi energiasõltumatus tagamiseks. Merko on Leedus tõusnud juhtivaks tuuleenergiarajatiste ehitajaks – kui esimesed tuulikute vundamendid paigaldas UAB Merko Statyba 2015. aastal, siis 2024. aastal paigaldas ettevõtte kaheksajanda tuulikuvundamenti.

2024. aastal rajas Merko Leedu meeskond kokku 88 tuulikuvundamenti, seda kolmel objektil Kelmė piirkonnas ja ühel objektil Pagėgiai piirkonnas, kus Merko ehitas parkide jaoks trafoalajaamad ning paigaldas tuuleparkide ja alajaamade jaoks vajaliku infrastruktuuri. Lisaks hakkas Merko 2024. aastal Telšiai rajoonis ehitama vundamente 20-le uue põlvkonna tuulegeneraatorile koos toetava infrastruktuuriga. Samuti alustati Pasvalyse rajoonis asuva tuulepargi kolme tuulegeneraatori vundamentide ja nendega seotud infrastruktuuri (elektrikaablid ja teed) ehitamist.

Lätis on Merkol töös päikesepaneelide elektrijaama rajamine Kuldīga maakonnas Vārme vallas, mille plaanitud valmimine on 2025. aasta suve lõpus. Tööd hõlmavad alalisvoolu koguvõimsuse 93,5 MW mahus päikesepaneelide, 18 keskpinge alajaama, 232 ühenduskilbi, kiirgusandurite ja ilmajaama paigaldamist, juurdepääsuteede ja drenaažisüsteemide ehitamist, keskpinge-kaabelduse ehitamist ja ühendamist ning päikeseelektrijaama katsetamist ja kasutuselevõttu.



Tuulikupark Kelmė rajoonis Leedus

RIIGIKAITSELISED OBJEKTID

Merko on andnud olulise panuse riigikaitseesse erinevate hoonete ja rajatiste ehitamisega nii Eestis, Lätis kui Leedus. Kui viimastel aastatel on olnud fookus Eesti kagupiiri infrastruktuuri tugevdamisel, siis 2024. aastal nihkus riigikaitseliste objektide rajamisel kese Leetu, kus valmisid NATO väljaõppekeskuse hooned Vilniuses ning jätkusid väljaõppekeskuse ehitustööd Pabradès. Pabradè keskuse infrastruktuur hõlmab muu hulgas majutushoonet, mitmeotstarbelist hoonet, klassiruumi, kontoreid, söögiruumi, spordisaali, parkimisalasid, uusi teid ja kopteriväljakuid. Tegemist on Leedu suurima väljaõppekeskusega, mis võimaldab tuhandetel sõduritel koos treenida ja oma valmisolekut testida. Valmimisel on tegemist Balti riikide moodsaima keskusega, mis mahutab kuni 3000 liitlasväelast.

2024. aastal valmisid Eestis Ämari lennubaasis kolm uut majutushoonet ning laiendati tehnovõrke, mis vastavad linnaku kasvanud vajadustele ja võimaldavad edaspidi hooneid juurde planeerida. Ligikaudu 15 000 ruutmeetri suuruse kogupindalaga kasarmutes asuvad ajateenijate ja liitlaste majutusruumid, töökohad tegevväelastele ning olme- ja laoruumid.

Eesti Kaitseministeerium avaldas 2024. aastal Merkole tänu ja tunnustust olulise panuse eest Eesti riigikaitse arengusse. Merko Ehitus Eesti ettevõttena pälvis „Riigikaitse toetaja“ hõbetaseme tunnustuse ning Ämari lennubaasi kasarmute ehitustööd juhtinud projektijuht Martin Sigus pälvis Eesti Kaitseministeeriumi hõbedase rinnamärgi. 2024. aastal võitis Merko Eesti esimese riigikaitse valdkonna projekteerimise ja ehitamise alliansshanke ning alustas riigikaitsemaja rajamist kaitsevæe Raadi linnakusse Tartus.



Kasarmud Ämaris

RAHVUSVAHELISE JÄTKUSUUTLIKKUSE SERTIFIKAADIGA OBJEKTID

Merkol on võimekus ja pikaajaline kogemus projekteerida ja ehitada rahvusvahelistele jätkusuutlikkuse sertifikaatidele vastavaid objekte. 2024. aastal valmis Tallinnas põhiosa Arteri kvartali ehitustöödest. Kvartali liginullenergiahooned on projekteeritud ja ehitatud vastavalt BREEAM sertifikaadi tasemele Excellent. Ka Maardus valminud logistikakeskus, mis teenindab TKM Grupi ettevõtete kaubamahtusid, vastab BREEAM sertifikaadi tasemele Excellent.

2024. aastal alustas Merko Tallinna südalinnas City Plaza 2 büroohoone ehitust ning hoone valmib BREEAMi sertifikaati Excellent taseme nõuetele vastavalt.



Arteri kvartal



Suuremad
elukeskkonnad

merko

Kontserni üks strateegiline ärisuund on elukondliku kinnisvara arendus ning kuulume Baltimaade tugevimate brändide sekka. Keskendume suurte ja nüüdisaegsete elukeskkondade loomisele.

Parima kvaliteedi tagamiseks juhime kogu arendusprotsessi alates hoonete ja ümbritseva keskkonna kavandamisest, projekteerimisest ja ehitamisest kuni korterite ja meie elukvartalites asuvate äripindade müügini ning garantiiteeninduseni.

Pea 35 aasta jooksul oleme rajanud kvaliteetse kodu enam kui 11 000 perele ning meil on valmis ja ehituses sadu uusi kodusid Tallinnas ja selle lähiümbruses, Tartus, Riias ja Vilniuses. Merko kontserni ettevõtted kujundavad oma tegevusega mitmekülgset elukeskkonda, seda nii oma erinevates korteriarendusprojektides kui linnaruumis laiemalt.

Oma tegemistes võtame eesmärgiks positiivse mõju keskkonnale ning minimeerime ehitustegevusega kaasneva võivat mõju. Merko kontserni olulised ettevõtted mõõdavad oma CO₂ jalajälge ning mõõtmistulemustega saab tutvuda kestlikkusaruandes.

VILNELES SKVERAI / VILNIUS

2024. aastal jätkas Merko Vilnelės Skverai elukeskkonna rajamist Vilniuse vanalinna lähedal Markučiais. Elamukvartal koosneb kokku 26 uuest elamust enam kui tuhande korteriga ning esimese kahe etapi raames on valminud 446 kodu. 2025. aasta alguses valmib projekti kolmanda etapi raames kaheksa 6–7-korruselise hoonete kokku 303 korteriga. Kõikidel korteritel on rõdu või terrass. Maa-aluses parklas on 355 parkimiskohta, elektriautode laadijad, jalgrattahoidla ja laoruumid. Kõik eluhood koonduvad ühise õueala ümber, kus on hubased haljas- ja puhkealad ning laste mänguväljakud. Hoonete esimeste korruste äripindadel töötavad ettevõtted pakuvad erinevaid elanikele vajalikke teenuseid.



LAHEKALDA / TALLINN

Tallinnas Kadrioru ja Pirita vahel Maarjamäe looduskaunil kõrgendikul asuv Lahekalda saab kvartali valmimisel kodusid kokku enam kui tuhandele perele. 2024. aasta lõpuks on kokku valminud kümme elamut 494 korteriga. Mitmekülgseid ajaveetmise võimalusi pakuvad elanikele hoonete sisehoovides ja kvartali ühisaladel asuvad puhke- ja mängualad. Lisaks varem rajatud välijõusaalile ja kiikede alleele täiendasime 2024. aastal kvartalit kogukonnaaia ja kasvuhoonega ning kunstiteosega „Pilliroog“. Tulevikus hakkavad Lahekalda terviklikku ja kaasaegset elukeskkonda täiendama ka lasteaed, kodukauplus ning park, mis pakub erinevaid liikumise ja ajaveetmise võimalusi.



MEŽPILSĒTA / RIIA

Mežpilsēta on uus elamuarendusprojekt Riia kõige rohelisemas linnaosas Mežciemis, kus esimese etapi raames valmis 2022. aastal kolm viiekorruselist hoonet 117 korteriga. 2024. aastal valmis teise etapi raames kuuekorruseline A-energiaklassi hoone 47 koduga.

Iga korteri juurde kuulub keldris asuv panipaik ning hoone keldrikorrusel on elanike jaoks möbleeritud ühine puhkeruum koos terrassiga, kus saab koos naabritega vabu hetki veeta. Hoonete juures on parkimiskohad, laste mänguväljak ja välitingimustes istumiskohad.



UUS-VEERENNI / TALLINN

Tallinna kesklinnas asuv Uus-Veerenni saab kogu projekti valmimisel koduks 1400 perele. 2024. aasta lõpuks on valminud 38 eluhoonet 504 korteri ja 20 äripinnaga. Autode parkimiskohad asuvad hoonete maa-alustes parklates, külaliste jalgratastele on hoiukohad kortermajade juures ning elanike rataste jaoks hooldusruumid parkimiskorrustel, hoonete vahel paiknevates haljastatud sisehoovides on puhke- ja mängualad, mis pakuvad võimalusi eri vanuses elanikele.

Varasematel aastatel oleme lisaks lasteaiale rajanud kvartalisse Uus-Veerenni pargi ja ajutise loomuga teisaldatava tegevuspargi, mis on kogukonnaelu rikastav kombinatsioon jätkusuutlikest lahendustest, kunstist, liikumisvõimalust ja mängulusti pakkuvatest atraktsioonidest ning harivast kogukondliku lisaväärtusega väliraamatukogust-lugemisnurgast. 2024. aastal täiendasime Uus-Veerenni elukeskkonda kogukonnaaia, minikaupluse ning kogukonnaruumiga. Praegu on ehituses 63 korteriga hoone, mis valmib 2026. aasta suvel.



TIHASE / TALLINN

2024. aastal valmis Tallinnas Kristiine linnaosas kahe maapealse hooneosaga Tihase arendus, milles asub kokku 46 korterit ja kolm äripinda. Viiekorruseliste hoonete kõige luksuslikumates korterites on saun, isikliku talveaiaga katuserass ja minivälibassein.

Hoonete taga on aiaga piiratud turvaline hoov, kus on küllaga ruumi nii lastele lustimiseks kui ka suurtele mõnusaks äraolemiseks. Lisaks mängu- ja puhkealadele on hoovis rohkelt rohelist ja viljapuid. Pilkupüüdva graafikaga kaunistatud maa-alusel korrusel asuvad parkimiskohad, mis on varustatud elektriauto laadimispunkti paigaldamise valmidusega, ning panipaigad, kus saab oma elektrilisi (tõuke)rattaid ja muid kergliiklemise seadmeid laadida. Ühiskasutuseks mõeldud rattaruumis on võimalik jalgrattaid turvaliselt hoiustada, hooldada ja pesta.



ARENA GARDEN TOWERS / RIIA

Merks Mäjas käivitas 2024. aastal Arena Garden Towersi korteriarendusprojekti Riias Skanste linnaosas, mis on üks Riia kiiremini arenevaid piirkondi ja mida tuntakse linna moodsa keskusena. Arendusprojekt koosneb kokku neljast 13-korruselisest korterelamust ligi 400 korteri ja kahe äripinnaga. 2024. aastal algas esimese etapi ehitus, mille raames valmib 2026. aasta teises pooles 13-korruseline A-energiaklassiga hoone 84 uue koduga.

Hoones on erinevad korteritüübid, sealhulgas erilahendusega kahekorruselised katusekorterid 6,3-meetrise lagede ja privaatse katuserassiga. Arena Garden Towers on Merko esimene korteriarendusprojekt Lätis, kus on kütte- ja jahutusvajaduse tagamiseks kasutusel energiavaiad. Hoonete vahel asuvasse suletud sisehoovi pääseb vaid läbi hoonete, tänu millele on see turvaline ja privaatne. Hoovi on kavandatud erinevad puhkealad, mänguväljak ning lehtlattega linnaaed. Hoone katusele rajatakse kõõgiga terrass, mis pakub elanikele puhkeala ja kaunist panoraamvaadet üle Riia.



LUCAVSALA / RIIA

2024. aastal käivitas Merks Mājas Riias Daugava jõel asuval Lucavsala saarel uue Lucavsala korteriarendusprojekti. Projekti esimene etapp koosneb kolmest ühendatud hoonekompleksist, milles on kokku 214 korterit ja kaks äripinda. 2024. aastal algas esimese üheksakorruselise hoone ehitus, milles on 54 korterit ning mis valmib 2025. aasta teises kvartalis. Teine ja kolmas hoone kokku 160 korteriga on planeerimisel.

Korterid on tõhusa planeeringuga ning erilist tähelepanu on pööranud koduste tööruumide funktsionaalsusele. Igal korteril on rõdu, terrass või lodža, mis annab võimaluse elamispinda laiendada ja nautida välisvaateid. Uue elukeskkonna ümbrus pakub rohkelt haljasalaid, spordiväljakut ning aktiivsete tegevuste ja lõõgastumise võimalusi.



ÕIELEHE / TALLINNA LÄHISTEL

2024. aastal käivitas Merko Tallinna lähiümbruses asuvas Rae vallas Jüri alevikus Õielehe korteriarendusprojekti. Roheluse rüpes ja valgustatud terviseraja ääres paiknev Õielehe elukeskkond hõlmab kokku kümnes kortermajas 121 korterit ning neljas ridaelamus 23 uut kodu.

2024. aastal algas esimese etapi ehitus, mille raames valmib 2025. aasta kevadel kaks kahekorruselist A-energiaklassiga kortermaja kokku 22 korteriga. Igal korteril on isiklik rõdu või terrass. Autode parkimiskohtadel on elektriauto laadimispunkti paigaldamise valmidus. Eluhoonete juurde kuulub lopsaka haljastuse ning puhke- ja mängualadega koduhoov.



Ühiskonda panustamine



Eesti Terviserajad

Liikumise ja tervisespordi valdkonnas keskendub Merko eestimaalastele liikumis- ja sportimisharrastuse võimaluste loomisele, et anda seeläbi oma panus tervena elatud aastate arvu tõstmisesse.

Merko suurimaks toetusprojektiks on 2005. aastal koos Swedbanki ja Enefitiga algatatud Eesti Terviserajad, mille eesmärk on kindlustada võimalikult paljudele Eesti elanikele aastaringne ja tasuta liikumisvõimalus värskes õhus ning seeläbi kasvatada tervelt elatud aastate arvu.

Kokku on Eestis 130 hooldatud ja aasta läbi kasutatavat terviserada rohkem kui 1100 kilomeetril, mida hooldab 200-liikmeline rajameistrite meeskond. Kaartide ning viitadega tähistatud radade kasutusvõimalusi laiendavad madalseiklusrajad, jõulinnakud, rattarajad ja *pumptrackid*.

Eesti Terviserajad SA asutasid 2005. aastal Merko, Swedbank ja Enefit, kes on 20 aasta jooksul terviseradade arendamisse panustanud kokku 6,5 miljonit eurot. Riigi, kohalike omavalitsuste ja Euroopa Liidu fondide kaasamise tulemusena ulatuvad investeeringud terviseradade taristusse enam kui 65 miljoni euroni.

Radade külastatavus

2024. aastal oli terviseradadel üle Eesti kokku hinnanguliselt 7,6 miljonit külastust.

Enim külastatud terviserajad, külastuskorrad:

- Pae pargi terviserada Tallinnas (663 000)
- Harku terviserada (382 000)
- Keila terviserada (377 000)
- Nõmme terviserada (352 000)
- Pirita terviserada (251 000)
- Reiu-Raeküla terviserada Pärnus (199 000)
- Merimetsa (188 000)
- Järve terviserada (184 000)

2024. aasta fookused

2024. aastal oli SA Eesti Terviserajad fookuses olemasolevate radade kvaliteedi ja multifunktsionaalsuse tõstmine. Valmis kuus jõulinnakut Harku terviserajal ning jõulinnak Klooga terviserajal, välijõusaal Äkkeküla ja madalseiklusrada Vaela rajal. Renoveeriti Kuremaa terviseradade katusealused ja Valgehobusemäe suusasild. Avati uus rajalõik Saku terviserajale.

Lisaks aitas SA Eesti Terviserajad finantseeringuga kaasa Keila terviseradade uue rajalõigu projekteerimisele ja uue suusasilla ehitusele, Kuningamäe olme- ja teenindushoone projekteerimisele ning Pariisi ja Antsla terviseradade hooldushoonete ehitusele. Tamsalus aidati terviseraja valguslahendus vahetada LED-valgustite vastu. Lisaks toetati 17 raja suvise ja talvise rajahoolduse tehnika uuendamist, kolmel terviserajal kunstlumekahurite soetamist ning Kõrvemaa terviseradade uue pumpla rajamist.



Liikumine ja sport

Eesti Terviseradade eeskujul rajas Merko 2022. aasta lõpus terviseraja Riias Daugava jõel asuvale Zaķusala saarele ning jätkas projekti toetamist ka 2024. aastal. Green Trail nimeline tasuta tegevusrada ootab kõiki alates algajatest kuni professionaalsete sportlasteni. Sõltuvalt lumeoludest saab talvel rajal suusatada, muudel aastaaegadel harrastada hooajalisi liikumis- ja sportimisviise. 2024. aastal lisandus discgolfi rada.

Spordi valdkonnas toetas Merko 2024. aasta suvel Eesti Jalgratturite Liidu korraldatud Eesti Meistrivõistlusi maanteeõidus ning Balti Meistrivõistlusi maanteeõidus. Merks Mājas jätkas 2024. aastal Läti talendi – murdmaasuusataja Patrīcija Eiduka – toetajana, et ta saaks jätkata oma professionaalset arengut. Leedus jätkasime jäähoki assotsiatsiooni toetamist ning lisaks panustasime Balsiai jalgpallikooli „Geležinis vilkas“ noormängijate treeningute korraldamisse.



Kultuur ja kunstipärand

2024. aastal jätkus Merko ja Eesti Kunstimuuseumi pikaajaline koostöö. 2024. aastal aitas Merko koos Eesti Kunstimuuseumi Sõprade Seltsi ja teiste koostööpartneritega soetada Niguliste muuseumisse 200 uut tooli, et avardada Niguliste näituse- ja kontserditegevuse võimalusi. Hollandi firma Casala disainitud tammepuust toolid on kergesti teisaldatavad, tänu millele on võimalik senisest rohkem kasutada muuseumi keskmist osa nii näituste kui ka kontsertide korraldamisel. Eelmised pingid annetas Niguliste muuseum Põide kirikule Saaremaal.

Betoonarhitektuuri ja -ehituse ajaloo jäädvustamiseks toetasime Eesti Televisiooni eetris linastunud saatesarja "Loodud kestma" tootmist. Saatesarja kaheksas osas käsitleti paljude hoonete ja rajatiste seas lugusid mitmetest linnaruumis maamärkideks kujunenud või tehniliselt keerukatest objektidest, mille on ehitanud Merko peatöövõtjana või mille betoonitööd on teostanud Merko oma betoonitöölised. Lätis toetas Merko raamatu „Konstantīns Pēkšēns ja tema aeg“ valmimist, mis annab ülevaate Läti esimese kutselise arhitekti ning läbi aegade ühe kõige tunnustatuma arhitekti saavutustest.

Muud projektid

2024. aastal jätkas Merko Lätis tsüstilise fibroosi ühingule annetuste tegemist. Leedus jätkasime Balsiai kogukonna toetamist: aitasime soetada ehitus- ja viimistlusmaterjale Balsiai kogukonnakeskuse vabaaja- ja õpperuumide renoveerimiseks ning toetasime Balsiai kooli õpetajate koolitusi ja õppetegevust. Lisaks toetasime Markučiai kogukonda erinevate tegevuste elluviimisel.



Haridus ja järelkasv

Oleme alates 2007. aastast tunnustanud stipendiumitega Tallinna Tehnikaülikooli inseneriõppe tudengeid ja noori õppejõude, et aidata tagada ehitusvaldkonna järelkasvu ja võimaldada õppejõududel tuleviku ehitusmeistritele paremat ehitusõpet pakkuda. Merko noore teadlase/õppejõu 2024. aasta stipendiumi pälvis Tallinna Tehnikaülikooli ehituse ja arhitektuuri eriala doktorant ja õppejõud Martin Talvik. Martin on oma töös erakordselt põhjalik ja täpne ehitusinsener, olles suurepäraseks eeskujuks nii noortele alustavatele tudengitele kui ka kogenud ehitusinseneridele. Inseneriõppe stipendiumi pälvis 2024. aastal kolm ehitiste projekteerimise ja ehitusjuhtimise tudengit: Kirke Männik, Marten Erik Johandi ja Ranar Pügi.

Eestis korraldasime juba kaheksandat korda Merko lastepäeva, kus töötajate lapsed tulevad oma emade ja isadega tööle kaasa ehituse põneva maailmaga tutvuma. 2024. aastal külastas kokku 135 last oma vanematega kaht eriilmelist objekti – Baltimaade esimese Hyatti hotelliketi standarditele vastava Hyatt Place hotelli ehitust ja Vanasadama trammitee ehitust.

Merko praktikantidele ja stipendiaatidele suunatud 2024. aasta tulevikutegijate päeval tutvustasime Merko ajalugu ja olemust, rääkisime ehitamise digitaliseerimise võimekusest ja sellest, mida teeb Merkos mudelprojekteerimise meeskond. Samuti külastati objekte, mida praktiliselt olnud tudengid ise oma kaaslastele tutvustasid koos kokkuvõttega sellest, millist olulist kogemust on nad Merkos praktikat läbides juurde saanud. Uus-Veerennis jälgiti Tiiu 14 kortermaja kaevetöid ja Rail Baltica Ülemiste terminali objektil tutvuti maa-aluste osade betoonitööde ehituslike väljakutsetega, külastati ka Arteri kvartali ehitust ja Hyatti hotelli ehitusplatsi.

Leedus osales Merko Junior Achievement „Job Shadow“ programmis, mille raames said Vilniuse, Kaunase ja Klaipeda keskkoolide õpilased ühe päeva jooksul tutvuda erinevate ametikohtadega Merkos. Lisaks korraldas Leedu Merko koostöös Junior Achievementiga ehitusplatsi külastuse Grigiškių Šviesos gümnaasiumi õpilastele. Lätis toetas Merko Läti Ehitusinseneride Liidu 100. aastapäeva tähistamist.



Linnaruum

Lisaks linnaruumi ilmet mõjutavate ehitusobjektide ja uute kaasaegsete elukeskkondade rajamisele rikastame avalikku ruumi ka erinevate kunstiteostega.

Installatsioon „Pesa“ Noblessneris

Noblessneri sadamalinnakus, kuhu Merko on koostöös BLRTga rajanud mitmeid korterelamuid, asub Peetri tänaval endise valgustusmasti otsas alates 2024. aasta märtsist metalli- ja valguskunsti ühendav installatsioon „Pesa“. Viieaastase tüdruku Stina joonistatud kurepesa pildist inspiratsiooni saanud teos on vaadeldav nii Noblessneri territooriumilt kui ka mööda Kalaranna tänavat liigeldes. Merko tellitud taies on loodud elavdama linnaruumi ning innustama vanade ja rakenduseta seisvate tööstusobjektide vääristamist. „Pesa“ teostas disainiagentuuri Velvet ja Eesti valgusdisaini stuudio UN-LIKE ühine meeskond ning pesale vormi andvad oksaraod on tehtud Merko ehitusobjektide metallijääkidest, mis on toonitud mastiga sarnaseks.



Linnaruum

Skulptuur „Pilliroog“ Lahekaldas

2024. aastal panustas Merko Tallinnas asuva Lahekalda elukeskkonda nii kunsti kui kogukonnale mõeldud välirajatistega. Maikuust alates tervitab Tallinnas asuva Lahekalda elukeskkonna elanikke ja külalisi särav ja silmapaistev kunstiteos „Pilliroog“, mille autoriteks on Kalle Pruuden, Siim Poomann ja Kersti Lootus. Lihtne, kuid samas võluv ja detailirohke taim pilliroog sümboliseerib ürgsust ja püsivust, sobides mere ääres panga peal kõrguva Lahekaldaga nii ideeliselt kui ka vormiliselt. Metallelementide ja valgustusega taies pakub Lahekalda kvartalis head emotsiooni ja üllatusmomenti nii päikese käes särades kui ka pimedatel öhtutel hubase valgustuse taustal kõrgudes.

Lisaks rajab Merko Lahekalda kvartalis kogukonnaaia, kus elanikud saavad istutuskastides ja kasvuhoones lilli ja köögivilju kasvatada ning kogukondlikult raamaturiulilt lugemiselamust leida. Kohe kasvuhoone kõrval röömustab elanikke kiikede allée ning sealsamas on ka välijõusaal, mis pakub mugavat võimalust kodu kõrval treenimiseks. Lahekalda maju ümbritseb ohtralt rohelist, lisaks rajab Merko elukeskkonna keskele pargi, mis pakub täiendavaid ajaveetmise võimalusi.



Veerenni rajatised

2024. aasta detsembris avas Merko Uus-Veerenni kvartalis iseteenindusliku poe ning elanike ühiskasutuseks mõeldud ruumi, mis sobib nii ruuminõudvateks igapäevatoimetusteks kui ka elanike ühiste hobitegevuse jaoks. Ruumis on valik tööriistu ning spordi- ja hobitarvikuid.

Uus-Veerenni järgmiste ehitusetappide territooriumil asuvas vahepargis saab vastavalt ilmale ja aastaajale kelgutada, palli mängida ja piknikku pidada ning kogukonnaaed pakub soojal ajal võimalust kasvatada ühistel peenardel lilli ning maitse- ja marjataimi. Korduvkasutuse mõtteviisist lähtuvalt rajatud tegevusala on andnud uue elu mitmetele varem kasutatud materjalidele ning on loodud viisil, et hiljem on võimalik rajatisi ka teise asukohta ümber kolida.

Uus-Veerennis varem valminud püsipargis on lisaks istumisaladele ja väiksemate laste liikumist innustavate atraktsioonidele ka kvartali elanike jaoks oma kogukondlik raamaturiik ja lugemisnurk. Uus-Veerenni elukeskkonda on rikastatud erinevate skulptuuridega. Nii kõrguvad seal Jass Kaselaane loomapead ehk kunstiteos ühise nimetajaga „Lelud“ ning erinevad Heigo Jelle skulptuurid.



Ettevõtte tunnustused

- Merko Ehitus Eesti pälvis Eesti Kaitseministeeriumilt „Riigikaitstjate toetaja“ hõbetaseme tunnustuse silmapaistva panuse eest riigikaitsetesse.
- Merko Statyba pälvis Leedu Keskkonnaministeeriumilt tunnustuse järjepidevuse eest jätkusuutlike elukeskkondade loomisel, vastutustundliku ja professionaalse panuse eest kinnisvaraalaste seadusandlike algatuste elluviimisel ning edumeelsete äritavade edendamise eest.
- Kantar Emori 2024. aasta uuringu põhjal on Merko Eesti tuntuim ja usaldusväärseim kinnisvaraarendaja. Viiel eelneval aastal on Merko kuulutatud Eesti tuntuimaks ja mainekaimaks kinnisvaraarendajaks.
- Eesti Kaubandus-Tööstuskoda tunnustas Merko Ehitust konkurentsivõimelisima ehitusettevõttena Eestis. Seekordne auhind oli Merkole järjekorras kaheksateistkümnes.
- CVKeskus.ee tööportaali korraldatud uuringus valisid töövõtjad Merko Ehitus Eesti 2024. aasta Eesti ehitussektori ihaldusväärseimaks tööandjaks. Ettevõtete üldarvestuses saavutasime 19. koha.
- Tööandja brändingu agentuuri Instar iga-aastases uuringus hinnati 301 Eesti organisatsiooni atraktiivsust tööandjana. Tehnikaerialade tudengite hinnanguid koondavas edetabelis pälvis Merko esikoha teist aastat järjest ja uuringu ajaloos kokku kolmandat korda.
- MTÜ Student Estonia tunnustas Eesti Tudengiauhindade galal Merkot Aasta Tudengisõbra tiitliga.
- Merko Ehitus Eesti pälvis Tallinna Tehnikaülikooli tänukirja Eesti ühiskonna arengule kaasa aitamise eest.



Objektide tunnustused

- Merko ehitatud Rae Gümnaasium pälvis Eesti Metsa- ja Puidutööstuse Liidu korraldatud iga-aastaselt konkursil 2024. aasta parima puitehitise tiitli.
- Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liidu konkursil pälvis aasta rajatise ehitusprojekti tiitli Vana-Kalamaja tänava rekonstrueerimine, mille tööd teostas Tallinna Teede AS. Projekti tulemusel valmis uus kvaliteetne linnaruum, kus on mugav ja turvaline kõigil – jalakäijal, ratturil, autojuhil. Kokku uuendati ligi 29 000 m² avalikku linnaruumi ning rajati 1,1 km kergliiklusteed. Kitsaste olude kiuste paigaldati rekonstrueerimise käigus maa sisse 37 771 meetrit uusi tehnovõrke.
- Läti arhitektuuripreemia 2024 pälvis Merko Läti korteriarendusprojekti Viesturdärzs teine ja kolmas etapp.
- Konkursil „2023. aasta parim hoone Lätis“ pälvis tunnustuse kaks Merko projekti: uue elamuprojekti kategoorias sai kolmanda koha Viesturdärzs korteri-arendusprojekti teine etapp ning Arena Garden Towers korteriarendusprojekt pälvis tunnustuse BIM kategoorias.
- Vilneles Skverai korteriarendusprojekt tunnistati Leedu suurimal digitaalehituse üritusel, rahvusvahelisel konverentsil „Digital Construction 2024“ Leedu 2024. aasta parimaks BIM-projektiks.

Töötajate tunnustused

- Merko Ehitus Eesti tehnik Oskar Aru pälvis Eesti Betooniühingu üliõpilaspreemia oma Tallinna Tehnikaülikooli ehitiste projekteerimise ja ehitusjuhtimise eriala magistritöö eest „Rail Baltica Ülemiste raudteeterminali järelpingebetoonist ja monoliitsest raudbetoonist kandekonstruktsioonide arvutus“.
- Merko Ehitus Eesti projektijuht Martin Sigus pälvis Eesti Kaitseministeeriumi hõbedase rinnamärgi olulise panuse eest Eesti riigikaitse arengusse Ämari lennubaasi kasarmute ehitustegevuse kaudu.

